

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG Abteilung Gebäudeverwaltung

ORT:		Krems an der Donau	
BAUVORHABEN:		a. Erweiterung Campus Krems, Ausbaustufe 2	
INHALTSVERZEICHNIS: KOSTENZIEL PROJEKTBESCHREIBUNG TERMINZIEL			
ERRICHTUNGSKOSTEN für Ausbaustufe 2 (Preisbasis 02/2020)		€	22.300.000,-
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN Kostenliste gemäß ÖNORM B 1801-1 siehe Beilage A			

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG Abteilung Gebäudeverwaltung

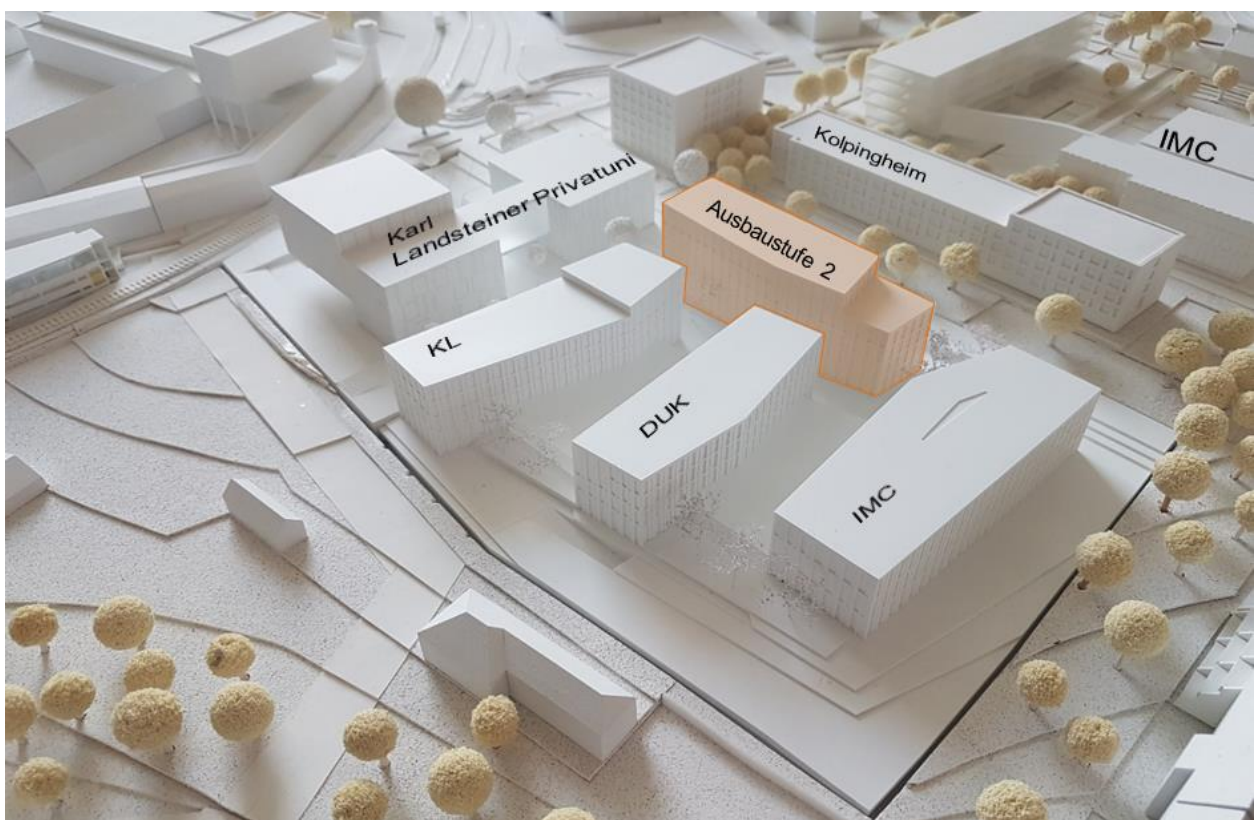
ORT:		Krems an der Donau
BAUVORHABEN:		b. Entwicklung des Gesamtbudgets Ausbaustufe 1
INHALTSVERZEICHNIS: KOSTENZIEL PROJEKTBESCHREIBUNG TERMINZIEL		
ERRICHTUNGSKOSTEN für Anpassung Ausbaustufe 1 (Preisbasis 10/2018)		€ 10.000.000,-
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN Kostenliste gemäß ÖNORM B 1801-1 siehe Beilage B		

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung

Bauliche Maßnahmen:

a. Erweiterung Campus Kreams, Ausbaustufe 2



Für die weitere Entwicklung des Campus Kreams und des zusätzlich dringend erforderlichen Raumbedarfes der Donau-Universität Kreams und der Karl Landsteiner Privatuniversität wurde durch die Abteilung Gebäudeverwaltung mit Unterstützung des Ziviltechnikerbüros INGOB ZT GmbH zwischenzeitlich eine erneute Gesamtevaluierung der Rauminfrastruktur am Campus Kreams in Form einer Machbarkeitsstudie durchgeführt. Diese Maßnahmen sollen nun aktuell in der Ausbaustufe 2 umgesetzt werden.

TECHNISCHE BEILAGE

Entwicklung Personenzahlen

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde neben den Flächen auch die Personenanzahl getrennt nach Arbeitnehmern (bemessen nach Arbeitsplätzen) auf dem Campus und den Studierenden erhoben.

Die durch die Institute benötigte Anzahl an Mitarbeitern und die angegebenen bzw. ermittelten Zahlen der zu erwartenden Studenten bilden je Bearbeitungsstand der Planung die Grundlage für die Berechnung der vorgeschriebenen Sanitär-, Sozial- und Stellplatzflächen.

Im Sinne der raschen Umsetzung der Erhöhung der Kapazität an Studienplätzen im Bereich der Humanmedizin wurde die Belegung von Büros und Vortragsräumlichkeiten (für alle drei Institute) optimiert. Dabei wird der letzte bebaubare Raum im Sinne von Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit optimal ausgenutzt.

Zusätzliche Flächen in der Ausbaustufe 2

Die Gesamtfläche wird rund 2.450 m² Nutzfläche (NF) betragen. Nach derzeitigem Planungsstand entfallen hiervon rd. 1.200 m² NF auf die Donau-Universität Krems und 1.250 m² NF auf die Karl Landsteiner Privatuniversität.

Rund die Hälfte der 2.450 m² dienen der Lehre bzw. Forschung. Es werden insbesondere dringend benötigte Laborflächen für die Donau-Universität Krems und die Karl Landsteiner Privatuniversität angeboten.

Für die Ausführung der Ausbaustufe 2 am Campus Krems bereits zum jetzigen Zeitpunkt spricht neben der Tatsache, dass dadurch der Donau-Universität Krems weitere benötigte 15a-Flächen zur Verfügung gestellt werden können insbesondere, dass dadurch die Kapazität an Studienplätzen im Bereich der Humanmedizin rascher und umfangreicher auf insgesamt bis zu 125 Studienplätze pro Jahr erhöht werden kann, sowie zudem im Sinne einer wirtschaftlichen Umsetzung Synergien in Planung und Bauausführung mit der Ausbaustufe 1 genutzt werden können. Zum Beispiel wurde im Auswahlverfahren zur Architektenfindung der Ausbaustufe 1 bereits optional diese Ausbaustufe 2 mitaufgenommen und angeboten, sodass hier keine zusätzlichen Kosten für das Findungsverfahren des Architekten/Generalplaners anfallen. Weiters wird versucht, durch

TECHNISCHE BEILAGE

eine möglichst zeitgleiche Bauausführung beider Ausbaustufen zusätzliche Synergien realisieren zu können.

Entwicklung der Flächen Ausbaustufe 1

Im Rahmen der Planung der Ausbaustufe 1 ergibt sich, dass auf Basis des durchgeführten Architektenwettbewerbes unter Einbeziehung der Erfordernisse der Wissenschaftseinrichtungen sowie unter maximaler Nutzung des für den Bau zur Verfügung stehenden Grundstückes, gemäß derzeitigem Planungsstand (Vorentwurfplanung) die Errichtung einer Bruttogeschoßfläche (BGF) ohne Garage von ca. 14.300 m² möglich ist. Dies stellt gegenüber dem vom NÖ Landtag genehmigten Stand eine Mehrfläche von ca. 1.600 m² (BGF) dar, welche den Wissenschaftseinrichtungen zur Verfügung gestellt werden kann. Aufgrund der damit verbundenen Anforderungen hinsichtlich Stellplätze und gebäudetechnischer Ausstattung ist jedoch ein 2. Untergeschoß erforderlich.

Zudem werden durch die nunmehr geplante Umsetzung der 2. Ausbaustufe auch im Bauvorhaben der 1. Ausbaustufe entsprechende Änderungen durchgeführt (z.B. Anpassung der Seminarflächen, Belegungszahlen in den Büroräumen, Umsetzung eines Multifunktionsraumes, etc.).

Die Plausibilisierung durch die Projektsteuerung gemeinsam mit der Begleitenden Kontrolle an Hand der im Vorentwurf abgegebenen Flächenwerte ergibt, dass eine BGF von 21.000 m² ober- und unterirdisch für die Umsetzung der aktuellen Anforderungen der drei Nutzer notwendig sind.

TECHNISCHE BEILAGE

Entwicklung der Kosten

Kosten für die Ausbaustufe 2

Die Kosten wurden anhand von Kostenkennwerten vergleichbarer Projekte bzw. auf Basis der Kosten der Ausbaustufe 1 ermittelt.

Die Erschwernisse in Bezug auf Bauausführung, komplexe Baulogistik usw. wurden bei der Erweiterung des Gesamtprojektes um Ausbaustufe 2 berücksichtigt.

Für die Umsetzung der Ausbaustufe 2 ergibt sich ein Budgetbedarf von gesamt € 22,3 Mio. (PB 02/2020) Errichtungskosten.

Erhöhung des Gesamtbudgets für die Ausbaustufe 1

Zur Umsetzung von zusätzlichen Flächen im Ausmaß von rund 1.600 m² BGF, welche für die Erfüllung der Verpflichtungen des Landes NÖ hinsichtlich der zur Verfügung Stellung von 15a B-VG Flächen für die Donau Universität und zur raschen Umsetzung der Erhöhung der Kapazitäten für Studierende im Bereich der Humanmedizin bei der Karl Landsteiner Privatuni dienen, ist zusätzliches Budget erforderlich.

Die Bewertung der aktuellen Bruttogrundflächen (exkl. Garagenflächen) erfolgt unter Zugrundelegung des Kostenkennwertes aus dem Startbaubeirat vom 20.11.2018. Die Garagenflächen wurden gesondert berechnet. Die ursprüngliche Preisbasis bleibt dabei 10/2018.

Durch die Neuberechnung des Budgets ergibt sich ein Bedarf an gesamt € 55 Mio. Errichtungskosten.

Dies entspricht einem erhöhten Bedarf von € 10 Mio. im Vergleich zu den bis dato genehmigten Errichtungskosten von EUR 45 Mio.

TECHNISCHE BEILAGE

Fazit

Im Sinne der raschen Umsetzung der Erhöhung der Kapazitäten an Studienplätzen wurde das Projekt optimiert. Dabei wird der letzte bebaubare Bauplatz am Campus Krems im Sinne einer wirtschaftlichen Umsetzung unter Ausnutzung der Bebauungsbestimmungen optimal genutzt.

Für die Erhöhung des Angebots an Studienplätzen und der damit verbundenen Erhöhung der Arbeitsplatzzahl ist eine Umsetzung von zusätzlichen Flächen notwendig. Das dafür benötigte Budget beträgt € 10 Mio. mit PB 10/2018.

Grundstück:

Die Ausbaustufe 1 und 2 des Neubaus wird auf dem Grundstück der NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. (LIG), Nr. 160/4, EZ 1302, KG 12132 Stein, auf Basis eines Baurechts errichtet.

Planung und Ausführung des Projektes für die Ausbaustufe 1 und 2:

Die Planung und Ausführung der Bau- und Infrastrukturprojekte „Erweiterung Campus Krems, Ausbaustufe 2“ erfolgt, wie auch die Ausbaustufe 1, im Auftrag des Bauherrn durch das Amt der NÖ Landesregierung, wobei die wissenschaftliche und kreditverwaltende Zuständigkeit bei der Abteilung Wissenschaft und Forschung und die bauliche Projektleitung bei der Abteilung Gebäudeverwaltung liegt.

Zur Bauorganisation (Projektsteuerung, Generalplanung, Örtliche Bauaufsicht, Begleitende Kontrolle etc.) werden externe Zivilingenieure und Architekten herangezogen. Die Bauorganisation gewährleistet eine professionelle Abwicklung des Vorhabens.

Die energetischen und ökologischen Anforderungen werden laut Pflichtenheft Energieeffizienz für NÖ Landesgebäude umgesetzt.

TECHNISCHE BEILAGE

Bei der Vergabe von Planungs-, Bau- und Finanzierungsleistungen ist das Bundesvergabegesetz 2018 einzuhalten.

TECHNISCHE BEILAGE

TERMINZIEL für die Ausbaustufen 1 und 2

Ausbaustufe 1:

Die Termine für die Errichtung der Ausbaustufe 1 bleiben unverändert mit Aufnahme des Studienbetriebs Wintersemester (WS) 2023 / 24 bestehen.

Ausbaustufe 2:

ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
Juni 2020	Landtagsbeschluss	
Juli 2020	Planungsbeginn	
Frühjahr 2022	Baubeginn	
Mitte 2024	Baufertigstellung	
WS 2024/2025	Aufnahme Studienbetrieb	

TECHNISCHE BEILAGE

BEILAGE A: Gesamtkostenübersicht

Bauvorhaben: Erweiterung Campus Krems - Neubau, Ausbaustufe 2

Finanzierungsform: Sonderfinanzierung, Projektkosten werden valorisiert ab PB 02/2020

Beilage für die Bauberatssitzung am: 11.05.2020	3. BBR	4. BBR	5. BBR	a.o. BBR	SBBR
KB lt. Grundsatzbeschluss:	Startbaubeirat	Planungsfreigabe	Ausführungsfreigabe	außerordentlicher	Schlussbericht
Alle Beträge in € und ohne USt. Baugliederung gem. ÖNORM B 1801-1	Datum: 11.05.2020	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
0 GRUND	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 AUFSCHLIESSUNG	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 BAUWERK - ROHBAU	4.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 BAUWERK - TECHNIK	5.150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4 BAUWERK - AUSBAU	4.550.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 EINRICHTUNG	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 AUSSENANLAGEN	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7 PLANUNGSLEISTUNGEN	4.450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 NEBENLEISTUNGEN	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 RESERVEN	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauwerkskosten 2 - 4	13.900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baukosten 1 - 6	15.650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Errichtungskosten 1 - 9	22.300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtkosten 0 - 9	22.300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauherrenreserve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projektkosten	22.300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Erstellt: 12.05.2020

Seite 10/11

TECHNISCHE BEILAGE

BEILAGE B: Gesamtkostenübersicht

Bauvorhaben: Erweiterung Campus Krems - Neubau, Ausbaustufe 1

Finanzierungsform: Sonderfinanzierung, Projektkosten werden valorisiert ab PB 10/2018

Beilage für die Bauberatssitzung am: 12.11.2019	1. BBR	2. BBR	3. BBR	a.o. BBR	SBBR
KB lt. Grundsatzbeschluss:	Startbaubeirat	Planungsfreigabe	Startbaubeirat - PH2	außerordentlicher	Schlussbericht
Alle Beträge in € und ohne USt. Baugliederung gem. ÖNORM B 1801-1	Datum: 20.11.2018	Datum: 12.11.2019	Datum: 11.05.2020	Datum:	Datum:
0 GRUND	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 AUF SCHLIESSUNG	700.000,00	700.000,00	600.000,00	0,00	0,00
2 BAUWERK - ROHBAU	8.220.000,00	8.520.000,00	10.400.000,00	0,00	0,00
3 BAUWERK - TECHNIK	9.270.000,00	9.570.000,00	12.700.000,00	0,00	0,00
4 BAUWERK - AUSBAU	9.270.000,00	9.570.000,00	11.200.000,00	0,00	0,00
5 EINRICHTUNG	2.390.000,00	2.390.000,00	2.900.000,00	0,00	0,00
6 AUSSENANLAGEN	750.000,00	750.000,00	800.000,00	0,00	0,00
7 PLANUNGSLEISTUNGEN	9.000.000,00	9.000.000,00	11.000.000,00	0,00	0,00
8 NEBENLEISTUNGEN	900.000,00	500.000,00	500.000,00	0,00	0,00
9 RESERVEN	4.500.000,00	3.000.000,00	3.900.000,00	0,00	0,00
Bauwerkskosten 2 - 4	26.760.000,00	27.660.000,00	34.300.000,00	0,00	0,00
Baukosten 1 - 6	30.600.000,00	31.500.000,00	38.600.000,00	0,00	0,00
Errichtungskosten 1 - 9	45.000.000,00	44.000.000,00	54.000.000,00	0,00	0,00
Gesamtkosten 0 - 9	45.000.000,00	44.000.000,00	54.000.000,00	0,00	0,00
Bauherrenreserve	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00
Projektkosten	45.000.000,00	45.000.000,00	55.000.000,00	0,00	0,00

Erstellt: 12.05.2020

Seite 11/11